

Vec: Povolenie zmeny stavby pred jej dokončením

## Rozhodnutie

Stavebník **RAPID Bývanie spol. s.r.o., Lombardíniho 17, Bratislava, 831 03**, požiadal dňa 04.11.2024 o povolenie zmeny stavby '**Bytový dom A1, Bytový dom A2**'. Stavebné povolenie bolo vydané Mestom Senec pod č. 1287-20-Sc,Om zo dňa 9.3.2022, rozhodnutie zo zisťovacieho konania vydal Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie – posudzovanie vplyvov na ŽP pod č. OU-SC-OSZP- 2018/014200-Gu zo dňa 28. 12. 2018.

Mesto Senec, stavebný úrad príslušný podľa § 117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), prerokoval žiadosť stavebníka podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a § 66 a § 68 stavebného zákona prerokoval žiadosť v rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov konania, ako i záujmov chránených dotknutými orgánmi štátnej správy, a rozhodol takto:

Zmena nedokončenej stavby '**Bytový dom A1, Bytový dom A2**' umiestnenej na pozemku parc. č. **444/250,5700/304,305,30**, katastrálne územie **Senec** sa

### povoľuje

v tomto rozsahu:

#### **Opis zmien voči stavebnému povoleniu - navrhované riešenie**

*Projekt pre zmenu stavby pred jej dokončením rieši zmeny v rámci bytového domu A1,A2, ktoré spočívajú v zmene dispozičného riešenia riešenej stavby. Pôvodný návrh bytového domu bol riešený ako trojpodlažný bez výťahu. Projekt zmeny stavby pred dokončením rieši doplnenie výťahovej šachty a technológie výťahu v rámci interiéru bytového domu, čo bude mať za následok zlepšenie kvality bývania pre budúcich obyvateľov a vlastníkov jednotlivých bytov v BD A1,A2 .*

*Toto riešenie si vyžiadalo aj zmenu dispozičného riešenia jednotlivých bytov, avšak počet bytov v rámci bytových domov zostal zachovaný. Zachované zostali taktiež pôvodné konštrukcie a jednotlivé skladby stien, stropov, podláh atď.*

*V rámci zmeny stavby pred jej dokončením zostala zachovaná pôvodná zastavaná plocha, výška objektu aj pôdorysný tvar objektu a zmeny sa týkali len dispozičného riešenia stavby, pri ktorom prišlo aj k optimálnemu využitiu plôch jednotlivých.*

**Vyhodnotenie podmienok na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu stavby na ŽP, ktoré boli určené v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní dňa 28. 12. 2018 pod č. OU-SC-OSZP-2018/014200-Gu .**

*Zohľadniť požiadavky civilnej ochrany obyvateľstva podľa:*

*zákona NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.*

Vyhodnotenie: Ide o požiadavky vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré sú a budú zohľadnené.

*Dodržať minimálne 20 metrovú vzdialenosť objektov C1 a C2 hniezdnej steny.*

Vyhodnotenie: Uvedená požiadavka sa netýka SO-201 BYTOVÝ DOM A1 a SO-202 BYTOVÝ DOM A2.

*V priestore medzi objektmi C1 a C2 neumiestňovať žiadnu vzrastlú výsadbu ani vyššie objekty (vyššie ako 0,5 m).*

Vyhodnotenie: Uvedená požiadavka sa netýka SO-201 BYTOVÝ DOM A1 a SO-202 BYTOVÝ DOM A2.

*V priestore medzi objektmi C1 a C2 neumiestňovať cestnú komunikáciu ani parkovisko.*

Vyhodnotenie: Uvedená požiadavka sa netýka SO-201 BYTOVÝ DOM A1 a SO-202 BYTOVÝ DOM A2.

*Hniezdnu stenu podľa situácie upravovať pre zlepšenie hniezdných podmienok v uvedených druhov, len mimo hniezdného obdobia.*

Vyhodnotenie: Hniezdna stena bola upravená pre zlepšenie hniezdných podmienok mimo hniezdného obdobia, pričom v prípade jej opätovného zarastania tak bude opäť vykonané mimo hniezdného obdobia druhu včelárík zlatý (*Merops apiaster*). Uvedená hniezdna stena nie je situovaná v blízkosti SO-201 BYTOVÝ DOM A1 a SO-202 BYTOVÝ DOM A2.

*Doplniť celkové riešenie dopravnej situácie s prehľadnou mapovou prílohou - napojení areálových investícií s vjazdami/výjazdmi na existujúce cesty, nasledovné napojenie cesty vyššej triedy (cestu 1/61 a D1) s pomenovaním príslušných komunikácií.*

Vyhodnotenie: Celkové riešenie dopravnej situácie bolo zrejmé z grafických príloh pôvodných projektových dokumentácií pre povoľovanie bytovej zástavby podľa osobitných predpisov a zmenou stavby pred dokončením sa riešenie dopravnej situácie nemení, pričom navrhovaná činnosť je napojená na miestne vnútroareálové (povolené) komunikácie a následne na cestu 1/61 (uvedená križovatka s 1/61 je povolená, zrealizovaná a užívaná).

*K dopravno-kapacitnému posúdeniu, ktoré je súčasťou predloženého zámeru, žiadame zabezpečiť metodické posúdenie a usmernenie zo Slovenskej správy ciest.*

Vyhodnotenie: Slovenská správa ciest (stanovisko č. SSC/6654/2017/2310/21305, zo dňa 11. 07. 2017 kDSP Obytná zóna Nová Tehelňa - Senec, SO 02.2 Križovatka na ceste 1/61 - úprava cesty 1/61) sa vyjadrovala k projektovej dokumentácii pre povoľovanie križovatky s cestou 1/61 a k úprave cesty 1/61 v predmetnom úseku, ako k nadradenej cestnej komunikácii, na ktorú je napojená celá obytná zóna. Uvedená križovatka s cestou 1/61 je povolená, zrealizovaná a užívaná.

*Rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej trasovanie.*

Vyhodnotenie: SO-201 BYTOVÝ DOM A1 a SO-202 BYTOVÝ DOM A2 rešpektujú existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej trasovanie.

*Rešpektovať ochranné pásma prislúchajúcich ciest v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.*

Vyhodnotenie: SO-201 BYTOVÝ DOM A1 a SO-202 BYTOVÝ DOM A2 v plnej miere rešpektujú ochranné pásma prislúchajúcich ciest v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

*Doplniť vyjadrenie správcov dotknutých komunikácií. Požiadavky správcov komunikácii žiadame zohľadniť a rešpektovať v plnom rozsahu.*

Vyhodnotenie: SO-201 BYTOVÝ DOM A1 a SO-202 BYTOVÝ DOM A2 rešpektujú existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej trasovanie, ktoré nemenia. Požiadavky správcov komunikácii sú zohľadnené a rešpektované v plnom rozsahu v samotnom projektovom riešení.

*Budovanie parkovacích miest a komunikácií je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi.*

Vyhodnotenie: Budovanie parkovacích miest a komunikácií je navrhnuté v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi.

*Z pohľadu leteckej dopravy predmetný zámer prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať Dopravný úrad a jeho stanovisko rešpektovať v plnom rozsahu.*

Vyhodnotenie: Z pohľadu leteckej dopravy sa v predmetnom území neuplatňujú žiadne ochranné pásma letísk a heliportov a teda vyjadrenie Dopravného úradu sa v rámci povoľovania navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov nepožaduje.

*Zároveň upozorňujeme, že investor, prípadne jeho právny zástupcovia budú znášať prípadné požiadavky na elimináciu negatívnych vplyvov sú vopred známe.*

Vyhodnotenie: Uvedené sa berie na vedomie. *Zabezpečiť optimalizáciu časového harmonogramu prác výstavby s podmienkou minimalizácie zaťaženia kontaktného územia s obytnou funkciou vibráciami, hlukom a ovzdušia znečistením prachovými časticami a inými látkami počas výstavby, vrátane transportu výkopovej zeminy a stavebných hmôt a prvkov.*

Vyhodnotenie: Požadované je a bude zabezpečené v rámci výstavby navrhovanej činnosti.

*V etape výstavby navrhovanej činnosti usmerniť presun hmôt a mechanizmov po trasách mimo území s obytnou funkciou.*

Vyhodnotenie: V etape výstavby navrhovanej činnosti je a bude usmernený presun hmôt a mechanizmov po trasách mimo území s obytnou funkciou v maximálnej možnej miere vzhľadom na situovanie prvkov dopravnej infraštruktúry, obytného územia a začiatku a koniec transportnej trasy.

*Vypracovať projekt terénnych a sadových úprav územia. V rámci sadovníckych úprav v dotknutom území je potrebné vysadiť takú druhovú skladbu domácich drevín, idorá je blízka potenciálnej vegetácii a súčasne vhodná pre obytné prostredie.*

Vyhodnotenie: Požadované je riešené v rámci projektu sadových úprav pre stavbu Nová tehelná Senec - Bytové domy, pričom sa prihliadalo aj na miestne pomery a Rozhodnutie mesta Senec o výrube drevín, Čj. 130/2005 - Sc, Om, zo dňa 20. 06. 2005.

*Medzi riešeným územím a cestou 1/61 navrhnuť opatrenia proti hluku, prašnosti, odporúčame zemný zatravněný val s výsadbou stromovej a kríkovej zelene, pričom zemný zatravněný val s izolačnou a sprievodnou zeleňou treba komponovať tak, aby porast dosiahol maximálnu hygienickú, izolačnú a ochrannú účinnosť.*

Vyhodnotenie: Medzi riešeným územím a cestou 1/61 sa sčasti nachádza nelesná drevinová vegetácia. Nakoľko v danom území dochádza k prekračovaniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z. z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí hlukom z dopravy, obvodový plášť bytových domov je navrhnutý tak, aby boli splnené požiadavky príslušných noriem a uvedenej vyhlášky, pričom návrh akustických vlastností obvodových plášťov, ako aj konštrukcií výplní otvorov sa riadi predikciou zistenými ekvivalentnými hladinami A zvuku uvedenými v posúdení hlukovej záťaže navrhovanej obytnej zóny (AKUSTA s.r.o., 06/2018). Všetky stavebné konštrukcie sú navrhnuté v zmysle požiadaviek normy STN 73 0532:2013 Akustika. Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií. Požiadavky (vyššie hodnoty zvukovej izolácie medzi nebytovými priestormi a obytnými miestnosťami, kde je potrebné riešiť vzduchovú ako aj krokovú nepriezvučnosť). Zemný zatravněný val s výsadbou stromovej a kríkovej zelene sa nenavrhuje.

*V navrhovanom území definovať zastávky mestskej autobusovej dopravy a prímestskej dopravy.*

Vyhodnotenie: Najbližšie zastávky mestskej autobusovej dopravy a prímestskej dopravy sa nachádzajú na ceste 1/61 na ulici Trnavská.

*Z riešeného územia navrhnuť cyklochodník s možnosťou napojenia na navrhovanú oblastnú cyklistickú trasu.*

Vyhodnotenie: Pre potreby cyklistickej dopravy môžu byť využívané miestne komunikácie v rámci obytnej zástavby, pričom samostatný cyklistický chodník nie je navrhovaný a v blízkosti navrhovanej zástavby sa žiadny cyklochodník, na ktorý by sa dalo napojiť

nenachádza. V blízkosti predmetnej lokality (na ceste 1/61 - nie je zhotovený cyklochodník) sa nachádza cyklotrasa Senec - Pezinok (dĺžka trasy: 16 km, evidenčné číslo trate: 8006).

*Podrobnejšie riešiť jazero-recipient (retenčnú nádrž) ako aj jeho zabezpečenie pred zaplnením a prehodnotiť jeho kapacitu na prívalové dažďové vody.*

Vyhodnotenie: Jazero-recipient (retenčná nádrž) nie je predmetom zmeny stavby pred jej dokončením.

*Žiadame dôsledne dodržiavať zákon o odpadoch č. 79/2015 Z. z. - všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o odpadoch.*

Vyhodnotenie: Ide o zákonnú povinnosť navrhovateľa, resp. investora azhotoviteľa navrhovanej činnosti, pričom v rámci výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti sú a budú dodržiavané všetky všeobecne záväzné právne predpisy z oblasti odpadového hospodárstva.

*Odpadové hospodárstvo riešiť v súlade s platnými legislatívnymi predpismi SR všeobecne záväzným nariadením mesta Senec.*

Vyhodnotenie: Ide o zákonnú povinnosť navrhovateľa, resp. investora azhotoviteľa navrhovanej činnosti, pričom v rámci výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti sú a budú dodržiavané všetky všeobecne záväzné právne predpisy z oblasti odpadového hospodárstva v čítané VZN mesta Senec.

*Budovanie parkovacích miest a komunikácií je potrebné navrhovať v súlade s príslušnými normami STN technickými predpismi; v maximálnej možnej miere používať materiály zo zhodnotených odpadov s retenčnou funkcionalitou.*

Vyhodnotenie: Parkovacie miesta a komunikácie sú navrhnuté v súlade s príslušnými normami STN technickými predpismi, pričom sa budú používať aj materiály s retenčnou funkcionalitou.

*Na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státia.*

Vyhodnotenie: Pri všetkých parkovacích plochách na teréne, kde to bude možné z hľadiska trasovania prvkov technickej infraštruktúry, bude realizovaná výsadba vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státia.

*Vypracovať samostatný projekt začlenenia stavby do biodiverzity územia sadovníckymi úpravami v podobe nových zelených plôch, ktoré zároveň prispievajú k zvýšeniu ekologickej stability územia a ktoré budú mať charakter lokálneho parčíku vhodného pre daný typ územia a infiltračnú funkcionalitu. Súčasťou tohto projektu bude aj zapracovanie opatrení Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy schválený uznesením vlády SR č. 148/2014 (<https://www.minzp.sk/files/oblasti/politika-zmeny-klimyZnas-sr-2014.pdf>).*

Vyhodnotenie: Požadované je riešené v rámci projektu sadových úprav pre stavbu Nová tehelná Senec - Bytové domy, pričom sa prihliadalo aj na miestne pomery a Rozhodnutie mesta Senec o výrube drevín, Čj. 130/2005 - Sc, Om, zo dňa 20. 06. 2005.

*Zabezpečiť ochranu existujúcej zelene, a to počas výstavby a aj prevádzky stavby.*

Vyhodnotenie: V rámci výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti je a bude zabezpečená ochrana existujúcej zelene.

*Dbáť o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.*

Vyhodnotenie: Ide o zákonnú povinnosť navrhovateľa, resp. investora a zhotoviteľa navrhovanej činnosti, pričom v rámci výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti je a bude dbané na ochranu podzemných a povrchových vôd a aby sa zabránilo nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.

*V prípade, že vody z povrchového odtoku (dažďové vody) z parkovísk budú odvádzané do verejnej kanalizácie alebo sústredene vsakovacím objektom (vsakovacou šachtou, vsakovacím vrtom) do podzemných vôd, je potrebné tieto vody prečistiť v odlučovači ropných látok.*

Vyhodnotenie: Vody z povrchového odtoku (dažďové vody) z parkovísk budú prečistené v odlučovačoch ropných látok.

*Žiadame dôsledne rešpektovať a postupovať podľa Rámcovej smernice o vode č.*

*2000/60/ES; najmä vyhodnotiť vplyv na životné prostredie a jeho zložky podľa článku 4.7 Rámcovej smernice o vode, ktorá je transponovaná do národnej legislatívy a jej slovenská transpozícia je právne záväzná*

*(<http://www.minzp.sk/oblasti/voda/implementaciasmernic-eu>). Osobitne požadujeme správu o hospodárení s vodou, ktorá hodnotí aktuálny stav podzemných vôd, povrchových vôd atď., spolu s posúdením vplyvu dokončeného projektu na životné prostredie (stav vodných útvarov). Uvedené náležitosti žiadame adekvátne uviesť v dokumentácii pre územné aj stavebné rozhodnutie..*

Vyhodnotenie: V rámci navrhovanej činnosti bude dôsledne rešpektovaná Rámcová smernica o vode č. 2000/60/ES a bude sa podľa nej postupovať.

*Hydraulickým výpočtom preukázať dostatočnú kapacitu a účinnosť ORL, kanalizácie a ostatných vodných stavieb.*

Popis ORL, kanalizácie a ostatných vodných stavieb bol a je uvedený v projektovej dokumentácii pre povoľovanie navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov.

*Realizáciou zámeru nenarušiť existujúce odtokové pomery v území.*

Realizáciou navrhovanej činnosti nebudú narušené existujúce odtokové pomery v území.

*Druhová skladba drevín v projekte sadových úprav odporúčame ešte pred územným konaním konzultovať so Štátnou ochranou prírody SR, Regionálnym centrom ochrany prírody v Bratislave a predložiť spolu so žiadosťou o vydanie súhlasu na výrub drevín ako návrh náhradnej výsadby, resp. jej časti.*

Druhová skladba drevín je uvedená v rámci projektu sadových úprav pre stavbu Nová tehelná Senec - Bytové domy, pričom sa prihliadalo aj na miestne pomery a Rozhodnutie mesta Senec o výrube drevín, Čj. 130/2005 - Sc, Om, zo dňa 20. 06. 2005. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, ako dotknutý orgán podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, dal v zmysle § 9 ods. 1 písm. b) vyššie uvedeného zákona vyjadrenie k vydaniu územného rozhodnutia č. OU-SC-OSZP-2018/10488/V/M, zo dňa 21. 05. 2018.

*Potrebné udržiavať hniezdne steny v optimálnom stave, vhodnými opatreniami minimalizovať možnosť kolízií vtákov s autami a zabrániť nevedomému, ale aj vedomému vyrušovaniu hniezdiacich druhov, pričom vo vzdialenosti 20 m od uvedenej steny nesituovať žiadne stavebné objekty a ponechať zelený pás a osadiť ho malými krikmi s maximálnou výškou do 0,30 m a zabezpečiť oplotenie v tejto časti pozemku v spolupráci so SOVS. Pred zahájením, stavebných prác odporúčame konzultovať jednotlivé kroky s odbornou organizáciou Štátnej ochrany prírody SR. Navrhovateľ, investor, resp. zhotoviteľ navrhovanej činnosti sa budú snažiť udržiavať hniezdne steny v optimálnom stave a vhodnými opatreniami minimalizovať možnosť kolízií vtákov s autami a zabrániť nevedomému, ale aj vedomému vyrušovaniu hniezdiacich druhov, pričom požadovaná vzdialenosť je SO-201 BYTOVÝ D0MA1 a SO-202 BYTOVÝ DOM A2 dodržaná.*

*Navrhovaná činnosť musí byť v súlade s ÚPD mesta Senec a dodržať koncepciu schváleného „Generelu dažďovej kanalizácie mesta Senec“.*

Navrhovaná činnosť bude v súlade s ÚPD mesta Senec a bude dodržiavaná koncepcia schváleného-„Generelu dažďovej kanalizácie mesta Senec“.

*Postupovať podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.*

Ide o zákonnú povinnosť, pričom sa bude postupovať podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

*Zaoberať sa pripomienkami dotknutej verejnosti k navrhovanej činnosti a opodstatnené požiadavky, ktoré majú oporu v zákone, zohľadniť v dokumentácii stavby pre stavebné konanie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov.*

Navrhovateľ sa zaoberal aj pripomienkami dotknutej verejnosti k navrhovanej činnosti a opodstatnené požiadavky, ktoré majú oporu v zákone, zohľadnil v dokumentácii stavby pre potreby povoľovania činnosti podľa osobitných predpisov.

*Dotknutá verejnosť uvedená v § 24 zákona o posudzovaní vplyvov disponuje právami definovanými v súlade s § 24 ods. 2 tohto zákona.*

Ide o zákonnú požiadavku vo vzťahu ku príslušným orgánom štátnej správy a samosprávy a ostatným účastníkom konaní o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

*Dodržať a realizovať všetky opatrenia navrhnuté v IV časti zámeru - IV. 10 Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.*

Opatrenia navrhnuté v IV. časti zámeru navrhovanej činnosti, v kapitole 10 Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie sú a budú dodržané a zrealizované počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti.

**Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto ďalšie záväzné podmienky:**

- Zmena stavby bude uskutočnená podľa dokumentácie, overenej v konaní o tejto zmene; akékoľvek iné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

- Počas realizácie zostávajú v platnosti ostatné ustanovenia a podmienky uvedené v územnom rozhodnutí a stavebnom povolení č. 1287-20-Sc,Om zo dňa 9.3.2022,

- Lehota na dokončenie stavby vrátane povolenej zmeny sa určuje do 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

- Ďalšie podmienky, týkajúce sa zmeny:

**PODMIENKY VYPLÝVAJÚCE Z VYJADRENÍ A STANOVÍSK DOTKNUTÝCH ORGÁNOV, ORGANIZÁCIÍ A ÚČASTNÍKOV KONANIA:**

**Západoslovenská distribučná, a. s., so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava vyjadrenie zo dňa 6.11.2024** „Západoslovenská distribučná, a.s.“), ako prevádzkovateľ distribučnej sústavy podľa zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“) a dotknutý orgán v zmysle § 140 a ods. 1 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, na základe žiadosti zo dňa 26.07.2021 vydáva toto stanovisko k projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania.

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. **súhlasí** so zmenou stavby pred dokončením : „Nová tehelná SENEC - Bytové domy A1, A2, “, na pozemku registra C, s parcelným číslom 444,250, 5700/304, 5700/305, 5700/30, 5700/306, 444/284, v katastrálnom území Senec (ďalej len „Stavba“), podľa predloženej projektovej dokumentácie:

„SO-201 Bytový dom A1 - ELEKTROINŠTALÁCIA“

„SO-202 Bytový dom A2 - ELEKTROINŠTALÁCIA“

zo dňa 05/2024 (ďalej len „Projektová dokumentácia“), za týchto podmienok:

Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení obchodných a technických podmienok určených v Zmluve o pripojení, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými technickými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk) a v platných právnych predpisoch;

Požadovaný odber elektrickej energie bude možné pripojiť z káblového NN distribučného rozvodu ktorý bol vybudovaný na základe Zmluvy - ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O KÚPE PRENAJATEJ VECI evidovanej pod číslom 1818100013-BKPV. Novú káblovú el.

pripojku NN si žiadateľ vybuduje na vlastné náklady podľa "Zásad budovania a prevádzkovania vzdušných a káblových NN sietí v podmienkach Západoslovenská distribučná, a.s." na základe zmluvy o pripojení do distribučnej sústavy;

- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;

- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná;

Pred realizáciou zemných prác je Stavebník povinný požiadať o **vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení** a to prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú s povinnou prílohou zašle na odberateľ(5)zsdis.sk. alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.);

Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na Stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti WN, VN a NN vedení. Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou.

V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberateľ(a)zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.)

### **TUV SUD Slovakia s.r.o Odborné stanovisko ev. č. 7165059237/50/24/BT/OS/DOK**

Vykonané úkony

Kontrola predloženej projektovej dokumentácie pre zmenu stavby pred dokončením.

Pri inšpekcii vykonanej v dňa 02.09.2024 neboli zistené nedostatky.

Na základe posúdenia projektovej dokumentácie stavby v zmysle § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov vydávame toto odborné stanovisko:

Projektová dokumentácia spĺňa požiadavky bezpečnosti technických zariadení.

Odborné stanovisko je vydané pre účely stavebného povolenia len v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie.

Upozornenie na plnenie požiadaviek iných predpisov:

Technické zariadenie výťah je určeným výrobkom podľa nariadenia vlády SR č. 235/2015 Z. z. v platnom znení. Pri uvedení na trh a do prevádzky je potrebné splniť požiadavky citovaného predpisu. TUV SÚD Slovakia s.r.o. ako notifikovaná osoba NB-1353 môže vykonať posúdenie zhody výťahu podľa nariadenia vlády SR č. 235/2015 Z. z. v platnom znení.

Upozornenie:

Súčasťou posúdenia nie je projekt Vykurovania.Balkón, loggia alebo terasa o pôdorysnej ploche väčšej ako 5,0 m<sup>2</sup> má byť odvodnená do dažďového odpadného potrubia v zmysle § 29 ods.5 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z.Zemné práce (zabezpečenie výkopových prác, výkopové práce, zabezpečenie stability stien a pod.) je nutné riešiť v súlade s príl. č.2 vyhl. MPSVR SR č. 147/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov.Pri realizácii stavebných prác sa musia určiť zásady technických, organizačných prípadne ďalších opatrení na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa vyhl. MPSVR SR č. 147/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov a súčasne vypracovať plán bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z., ktorú musí stavebník pred začatím prác predložiť inšpektorátu práce (§ 3 ods. 3 nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z.).

Poznámka:TUV SÚD Slovakia s.r.o. môže vykonať inšpekciu podľa STN EN ISO/IEC 17020:2012 posúdením súladu vyhotovenia stavby a technických zariadení, ktoré sú v nej inštalované, alebo namontované, s požiadavkami bezpečnosti technických zariadení (v príslušnej etape výstavby - technický dozor stavieb).

Vyššie uvedené odborné stanovisko platí za týchto podmienok:

Upozornenia budú odstránené ku dňu kolaudácie stavby.

Výsledky inšpekcie podané v tomto odbornom stanovisku sa vzťahujú len k posudzovanej dokumentácii. Odborné stanovisko nie je možné bez súhlasu TOV SUD Slovakia s.r.o. a zákazníka rozmnožovať inak než vcelku.

**Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie – EIA, vyjadrenie č. OU-SC-OSZP-2025/023600-002 zo dňa 13.9.2024** ako vecne príslušný orgán Štátnej správy

podľa § 1 a § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. k) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní vplyvov“) uvádza nasledovné:

K navrhovanej činnosti „Nová Tehelňa Senec“ bolo vydané rozhodnutie príslušného orgánu Okresného úradu, odbor starostlivosti o životné prostredie - vydané v zisťovacom konaní dňa 28.12.2018 pod. č. OU-SC- OSZP-2018/014200-Gu.

Podľa § 38 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov je navrhovateľ povinný zabezpečiť súlad ním predkladaného návrhu na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmene s týmto zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami.

Na základe vyššie uvedených skutočností, je potrebné predložiť písomné vyhodnotenie pripomienok zo zisťovacieho konania príslušnému povoľujúcemu orgánu.

Podľa §38 ods. 13 zákona záväzné stanovisko podľa ods. 4 zákona nie je potrebné pre povoľovacie konanie k navrhovanej činnosti alebo jej zmene, pre ktorú bolo vydané záverečné stanovisko, rozhodnutie v zisťovacom konaní alebo rozhodnutie z konania o podnete, vydané podľa tohto zákona v znení účinnom od 1. januára 2015, vrátane jeho podmienok a opatrení, pre vydanie povolenia podľa osobitného predpisu. V takom prípade povoľujúci orgán rozhodne bez záväzného stanoviska

**Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OU-SC-OSZP-2025/004884-003 zo dňa 6.2.2025** ako vecne príslušný orgán štátnej správy podľa § 1

a § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. k) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) vydáva podľa § 38 ods. 4 zákona nasledovné záväzné stanovisko: Návrh vydania povolenia zmeny stavby pred dokončením stavby „Bytový dom A1, Bytový dom A2, parc.č.: 444/250, 5700/304, 5700/305, 5700/30, k.ú. Senec pre stavebníka RAPID BÝVANIE spol. s r.o., Lombardíniho 17, 831 03 Bratislava, IČO:50 351 842 je z koncepčného hľadiska v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov, s rozhodnutím vydaným podľa tohto zákona a ich podmienkami. Odôvodnenie: Listom č.j.: Výst.1237-24-Sc,Kt zo dňa 02.01.2025 ste nám doručili Oznámenie o začatí konania o zmene stavby pred dokončením verejnou vyhláškou a upustenie od ústneho konania - stavby „Bytový dom A1, Bytový dom A2, parc.č.: 444/250, 5700/304, 5700/305, 5700/30, k.ú. Senec pre stavebníka RAPID BÝVANIE spol. s r.o., Lombardíniho 17, 831 03 Bratislava. K navrhovanej činnosti „Nová Tehelňa Senec“ bolo vydané rozhodnutie príslušného orgánu – Okresného úradu Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie, v zisťovacom konaní dňa 28.12.2018 pod č. konania č. OU-SC-OSZP-2018/014200-Gu, ktorým OÚ rozhodlo, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona. Podľa § 38 ods. 1 zákona o posudzovaní je navrhovateľ povinný zabezpečiť súlad ním predkladaného návrhu na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmene s týmto zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami. K vydaniu záväzného stanoviska bola doložené nasledovné doklady: • Oznámenie o začatí konania o zmene stavby pred dokončením verejnou vyhláškou a upustenie od ústneho konania Č.j.: Výst.1237 -24-Sc,Kt zo dňa 31.12.2024; • Písomné vyhodnotenie pripomienok zo zisťovacieho konania; • Projektová dokumentácia pre zmenu stavby pred dokončením, Ing. Ján Hlina, 05/2024; Na základe predložených podkladov je možné konštatovať, že návrh na začatie konania o zmene stavby pred dokončením je z koncepčného hľadiska v súlade so zákonom o posudzovaní.



Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie po preštudovaní predložených podkladov nezistilo také skutočnosti v predložennom návrhu, ktoré by boli v rozpore so zákonom o posudzovaní, s rozhodnutým vydaným v zisťovacom konaní a relevantnými podmienkami určenými v rozhodnutí vydaným v zisťovacom konaní. Toto záväzné stanovisko nenahrádza iné stanoviská a vyjadrenia príslušných dotknutých orgánov v zmysle osobitných predpisov.

### **BVS a.s. vyjadrenie č. 026243/2024/IK zo dňa 30.8.2024**

#### **NAVRHOVANÉ RIEŠENIE**

Projekt pre zmenu stavby pred jej dokončením rieši zmeny v rámci bytového domu A1, ktoré spočívajú v zmene dispozičného riešenia riešenej stavby. Pôvodný návrh bytového domu bol riešený ako trojpodlažný bez výťahu. **Projekt zmeny stavby pred dokončením rieši doplnenie výťahovej šachty a technológie výťahu v rámci interiéru bytového domu**, čo bude mať za následok zlepšenie kvality bývania pre budúcich obyvateľov a vlastníkov jednotlivých bytov v BD A1. Pôvodná zastavaná plocha, výška objektu aj pôdorysný tvar objektu ostáva bez zmeny, zmeny sa týkali len dispozičného riešenia stavby, pri ktorom prišlo aj k optimálnemu využitiu plôch jednotlivých bytov a zmene počtu izieb vybraných bytov.

#### **A. Zásobovanie vodou**

- Nehnutelnosť parc. č. 444/250 je zásobovaná vodou cez jestvujúcu vodovodnú prípojku a jestvujúcu vodomernú šachtu kde je osadený fakturačný vodomerník /OM20006411/. **Pripojenie na verejný vodovod zostáva bez zmeny.**

#### **B. Odvádzanie odpadových vôd**

- Odvádzanie odpadových vôd je navrhnuté prostredníctvom jestvujúcej kanalizačnej prípojky. K pripojeniu na verejnú kanalizáciu sa BVS vyjadriť listom 53785/2019/Ss.
- Odvádzania vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ je navrhnuté do vsaku na pozemku investora.

#### **VYJADRENIE BVS, a.s.:**

Z hľadiska BVS k technickému riešeniu zásobovania pitnou vodou a k odvádzaniu a čisteniu odpadových vôd v zmysle § 17 ods. 2 písm. i) a § 18 ods. 2 písm. i) zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov zaujímate nasledovné stanovisko:

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.

K zmene stavby: „SO-201 - BYTOVÝ DOM A1“ **nemáme námietky**, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.

Technické riešenie a návrh vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“).

Platné: „TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk).

Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou

prípojkou.

Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.

Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

#### A. Zásobovanie vodou a odvádzanie odpadových vôd

S navrhovaným technickým riešením pripojenia predmetnej stavby na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu **súhlasíme v prípade, že budú dodržané podmienky uvedené v liste BVS 53785/2019/Ss.**

**Odvádzanie odpadových vôd požadujeme riešiť ako delený systém**, odvedenie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ zo strechy rodinného domu a spevnených plôch požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam (vsakovanie, zberná nádrž) a predmetné žiadame zdokladovať. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd. **Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.**

K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /dažďových vôd/ do vsaku na pozemku **nemáme námietky.**

##### a/ Kanalizačná prípojka

1. Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta alebo čistiaca tvarovka na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./.
2. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníčkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
3. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav kanalizačnej prípojky vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník ( investor ) kanalizačnej prípojky a spracovateľ projektovej dokumentácie.
4. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č. 3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

v prípade splnenia podmienok uvedených vo vyjadrení vyššie a pred pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu v danej lokalite je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu **(bez preverenia).**

*Tlačivo:* Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu nájdete na našej webovej stránke [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk) alebo v kontaktných centrách.

v zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu sa môže pripojiť na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu len na základe zmluvy o dodávke pitnej vody (vodné) a **zmluvy o odvádzaní odpadových vôd (stočné)** uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

#### **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave vyjadrenie č. RUVZBA/OHZPaZ 12117/23964/2024 zo dňa 15.8.2024**

Predložená dokumentácia zmeny stavby pred dokončením rieši zmeny v rámci bytového domu A1 a A2 v lokalite Nová tehelňa v Senci. V rámci predkladanej zmeny sa zastavaná plocha, výška objektov ani pôdorysné rozmery nemenia. Predmetom navrhovanej zmeny je doplnenie výťahovej šachty a technológie výťahu v rámci interiéru bytových domov A1 a A2. To si vyžiada drobné dispozičné úpravy dotknutých bytov.

Po preskúmaní podania Vám oznamujem, že ide o konanie, ktoré nepodlieha posudkovej činnosti orgánu verejného zdravotníctva podľa ust. zák. NR SR č.355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, preto vyjadrenie tunajšieho úradu v danej veci nie je potrebné.

S upozornením, že:

1. navrhované výťahy vo vzťahu k dotknutému chránenému prostrediu je potrebné zabezpečiť tak, aby spĺňali požiadavky vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov.
2. ku kolaudácii stavby bude tunajší úrad požadovať:
  - a. protokol z objektívneho merania hluku, výsledky ktorého preukážu, že hluk z navrhovaných výťahov nebude negatívne vplyvať na dotknuté chránené prostredie v zmysle požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 preukázať splnenie podmienok uložených v záväznom stanovisku k územnému konaniu stavby zn.: HŽP/5409/2018/M zo dňa 06.12.2018 ako aj v stanovisku k stavebnému konaniu stavby zn.: HŽP/4218/2021 z 13.12.2021.

**Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, vyjadrenie č. OU-SC-OSZP-2025/027319-002 zo dňa 22.10.2024**

ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 ods. 1 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v súlade so zákonom 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a orgán štátnej správy odpadového hospodárstva podľa § 104 ods. 1 písm. d) a § 108 ods. 1 písm. m) zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o odpadoch“) prijal dňa 08.08.2024 žiadosť investora: RAPID BÝVANIE spol. s.r.o., Lombardiniho 17, 831 03 Bratislava o vydanie vyjadrenia k stavebnému konaniu: „Nová Tehelňa Senec - bytové domy“ pare. č. 444/250, 5700/304, 5700/305, 5700/30 k. ú. Senec, okres Senec

podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 2. zákona o odpadoch vydáva tunajší úrad k predmetnej žiadosti nasledovné

vyjadrenie: NEMÁ NÁMIETKY proti realizácii predmetnej stavby.

Predpoklad vzniku odpadov pri vykonávaní stavebnej činnosti:

Odpady zaradené podľa vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov:

Pre SO-201 Bytový dom A1, SO-202 Bytový dom A2 Číslo Názov druhu Kat. Predpokladané množstvo (t)

15 01 02 obaly z plastov O 0,15 t 15 01 06 zmiešané obaly O 0,381 t 17 01 01 betón O 2,011 t 17 02 03 plasty O 0,111 t 17 04 05 železo a oceľ O 0,561 t 17 09 04 zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03 O 0,75 t

1. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.

2. Držiteľ odpadu je povinný uplatniť hierarchiu odpadového hospodárstva ustanovené v § 6 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch,

3. Pôvodcom odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných prác je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú a pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.

4. Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 - držiteľa odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.

5. Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaradiť a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísiel uvedených vo vyhláške

MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov), zabezpečiť pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch.

6. Pôvodca odpadu je povinný viesť evidenciu a ohlasovať údaje z evidencie príslušnému okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 14 ods. 1 písm. f) a g) zákona o odpadoch, v súlade s ustanovením § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.

7. Pôvodca odpadu má pred realizáciou demolačných prác a po realizácii demolačných prác ohlasovaciu povinnosť podľa § 77 ods. 3 písm. e) a f).

8. Ak sa nekontaminovaná zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, nejde o odpad. Inak sa považuje za odpad, s ktorým je potrebné naložiť v súlade so zákonom o odpadoch.

9. Využívanie odpadov na spätné zasypávanie je možné len na základe súhlasu príslušného orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v súlade s § 97 ods. 1) písm. s) zákona o odpadoch.

10. Skladovanie výkopovej zeminy tak ako je uvedené v § 3 ods. 19) zákona o odpadoch je možné len na základe súhlasu príslušného orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v súlade s § 97 ods. 1) písm. u) zákona o odpadoch.

- v zmysle § 3 ods. 19 zákona o odpadoch skladovanie výkopovej zeminy je dočasné uloženie odpadu - výkopovej zeminy mimo staveniska pred jej využitím na spätné zasypávanie v mieste, ktoré nie je zariadením na zhodnocovanie odpadov alebo zariadením na zneškodňovanie odpadov a ktoré nie je miestom vzniku výkopovej zeminy.

11. Investor (pôvodca) komunálnych odpadov je povinný okrem iného zapojiť sa do systému zberu komunálnych odpadov v obci aj pre komodity sklo, kovy, biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a parkov.

12. Investor odovzdá tunajšiemu úradu doklady o odbere odpadov vzniknutých z realizácie stavby a ich následnom spracovaní oprávnenou osobou, pre účely vyjadrenia v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.

**Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku vyjadrenie zo dňa 14.8.2024** posúdilo podľa § 28 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a § 40 a § 40b vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu stavby z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre stavebné konanie „SO-201 Bytový dom A1, SO-202 Bytový dom A2, parc. č. 444/250, 5700/304, 5700/305, 5700/30, k. ú. Senec“ a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou stavby požadujeme ho predložiť pri kolaudačnom konaní.

**Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany ovzdušia , vyjadrenie č.OU-SC-OSZP-2025/023198-002 zo dňa 30.9.2024,** ako príslušný orgán podľa § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o ŽP a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nemá k predmetnej projektovej dokumentácii pripomienky, nakoľko v zmysle zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov nevzniká žiadny stredný ani veľký zdroj znečisťovania ovzdušia.

**Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ochrany prírody a krajiny , vyjadrenie č.OU-SC-OSZP-2025/022969-002 zo dňa 15.8.2024** k vydaniu k zmene stavby pred dokončením Vám oznamujeme, že podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení (ďalej len „zákon“) § 9 ods. 3 v územiach s prvým

a druhým stupňom ochrany sa vyžaduje záväzné stanovisko orgánu ochrany, ak sa rozhodnutie týka činnosti za hranicami zastavaného územia.

Nakoľko sa predmetná stavba uskutočňuje v zastavanom území obce a v území s prvým stupňom ochrany, vydanie záväzného stanoviska orgánu ochrany prírody a krajiny sa nevyžaduje.

Upozorňujeme, že v prípade stavby v blízkosti drevín je potrebné rešpektovať ochranu drevín rastúcich v blízkosti v súlade s § 47 ods. 1 a 2 zákona a zabezpečiť ich ochranu podľa § 22 ods. 1 vyhlášky č. 170/2021, ktorou sa vykonáva zákon, a to opatreniami v zmysle STN 83 7010

Ochrana prírody - ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.

V prípade nevyhnutného výrubu drevín v súvislosti s realizáciou stavby Vás upozorňujeme, že v zastavanom území obce sa podľa zákona o ochrane prírody a krajiny vyžaduje súhlas na výrub drevín s obvodom kmeňa nad 60 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, a súvislé krovité porasty s výmerou nad 20 m<sup>2</sup>, ak ide o drevinu rastúcu v zastavanom území obce na pozemkoch, ktoré sú územným plánom obce určené na zastavanie; na stromy s obvodom kmeňa nad 80 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, a súvislé krovité porasty s výmerou nad 100 m<sup>2</sup>, ak ide o drevinu rastúcu v zastavanom území obce na pozemkoch, ktoré nie sú územným plánom obce určené na zastavanie; o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny je príslušné rozhodnúť mesto Senec, orgán ochrany prírody a krajiny.

**Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie. Úsek štátnej vodnej správy, vyjadrenie č. OU-SC-OSZP-2025/023002-002 zo dňa 15.8.2024,** ako príslušný orgán štátnej správy preskúmal predložené podklady. Navrhovaná „Zmena stavby pred jej dokončením Nová tehelňa Senec pre bytové domy A1 SO201 a A2 SO202 na parc.č. 444/250, 5700/304, 5700 305, 5700/30 v k.ú. Senec je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná za splnenia všetkých podmienok, ktoré sú uvedené vo vyjadrení OU- SC-OSZP-2021/002496/V-7/Be zo dňa 08.02.2021 vydané Okresným úradom Senec úsekom štátnej vodnej správy. Toto vyjadrenie nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy vydávané podľa vodného zákona a podľa § 73 ods. 18 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) sa považuje za záväzné stanovisko. Podľa § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov je obsah záväzného stanoviska pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný.

Námietky účastníkov konania: neboli vznesené

Povolenie stráca platnosť, ak zmena nebude začatá počas platnosti pôvodného stavebného povolenia.

### **Odôvodnenie**

Stavebný úrad preskúmal žiadosť o povolenie zmeny stavby v zmysle §68 ods.2 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov. Dokumentácia zmeny stavby bola spracovaná oprávnenou osobou a spĺňa v súlade s § 47 stavebného zákona všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Zmeny nie sú v rozpore s vydaným územným rozhodnutím o umiestnení stavby.

Dňa 31.12.2024 oznámil začatie konania **o zmene stavby pred dokončením** verejnou vyhláškou a upustil od ústneho konania.

K návrhu sa vyjadrili: OU Senec, OSZP úsek OH- OPK, EIA, ŠVS, OO, BVS, ORHaZZ, RÚVZ, ZSDIS TUV SUD Slovakia s prípadnými podmienkami, uvedenými vo výrokovej časti rozhodnutia, ktoré je navrhovateľ povinný rešpektovať.

Stanoviská a požiadavky účastníkov konania a dotknutých orgánov, uplatnené v tomto územnom konaní, boli preskúmané, skoordované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Správny poplatok v zmysle zákona č. 468/2000 Z. z. o správnych poplatkoch bo vyrúbený vo výške 400€.

### Poučenie

Podľa § 53, §54 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

Podľa § 140c ods. 8 a 9 stavebného zákona proti rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu ( zákona č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov), má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad rozhodnutia o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu ( zákona č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov). Lehota na podanie odvolania je podľa § 140c ods. 9 stavebného zákona 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na tunajšiu obec - Mesto Senec ,Mierové námestie 8, , pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava so sídlom Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z., v platnom znení).

Ing. Pavol Kvál  
primátor mesta

Príloha pre stavebníka :  
Overená dokumentácia stavby

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona musí byť vyvesené na úradnej tabuli Mesta Senec 15 dní. Posledný deň lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

.....  
odtlačok úradnej pečiatky a podpis  
oprávnenej osoby vyhlášku zverejniť